

23.09.2021

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 23.09.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 547 - 555

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 28.09.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	17-2423-21-B LP-091-2021-05449
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Ratamestarinkatu 9
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0034-0001 Kellosilta 4
<b>Pinta-ala</b>	3240 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8727
<b>Lainvoimaisuus</b>	1983
<b>Sallittu kerrosala</b>	9600 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Toimistorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Anttila Matti Juhani arkkitehti Aw2 Architects Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Toimistorakennuksen korjaus- ja muutostyö, ilmanvaihtokonehuoneen laajennus</p> <p>Toimistokiinteistössä tehdään ulkovaipan ja talotekniikan perusjärjestelmien korjaus- ja muutostöitä.</p> <p>Ilmanvaihtokonehuone kasvaa, ja rakennuksen kokonaisala ja tilavuus kasvavat muutostyön yhteydessä. Kokonaisalan kasvu on 75 m<sup>2</sup>.</p> <p>Hankkeessa suoritetaan korjaus- ja uusimistoimia, jotka kohdistuvat julkisivuihin, vesikattoihin sekä pihakansiin, osittain myös maanpinnan alapuolisiin sokkelirakenteisiin. Kaikki julkisivupinnat, ikkunat ja metallirunkoiset ulkolasisseinät sekä vesikatot uusitaan kantavaan rakenteeseen saakka. Uusi julkisivu koostuu pääosin kuitubetonilevyistä ja uritetuista keraamisista levyistä. Rakennuksen ilme pyritään säilyttämään samalla parantaen rakennuksen energiataloutta. Ilmeen säilyttämiseksi käytetään kolmiulotteista kuitubetonilevyä, jolla saadaan rakenneturkat toteutumaan ehjinä ilman saumoja.</p> <p>Pihakansi korjataan kauttaaltaan ja nykyiset rakenteet puretaan kantavan rungon yläpintaan asti. Pihakannen lämmöneristeet uusitaan. Pihakannen sadevedenpoisto säilytetään ennallaan. Pin-</p>
---------------------------	---

tarakenteet uusitaan alkuperäistä vastaaviksi.

Pääsuunnittelija on kertonut, että hankkeessa on oltu yhteydessä rakennuksen alkuperäiseen suunnittelijaan Esko Kahriin, joka on alustavassa kommentissaan todennut jatkosuunnittelun olevan mahdollista esitettyjen julkisivullisten periaatteiden mukaisesti.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Vesikaton ilmanvaihtokonehuoneita korotetaan ja korotuksen jälkeen ne eivät pysy 45 asteen puitteissa ja siten ullakoksi tulkittavissa; uusi kulma vaihtelee eri sivuilla 21 asteesta 76 asteeseen. Perusteluna on nykyvaatimustason ilmastointitekniikan tilavaatimuksen täyttäminen kohtuullisin keinoin samalla energiatehokkuutta parantaen. Muutos ja sen vaikutus kerosluku-, ullakkotulkintaan on ilmoitettu naapureille ja heiltä ei ole tullut huomautuksia asiasta.

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 75 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 2198 m<sup>3</sup>

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- Kvv-selvitys

- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan työmaan viereisillä alueilla.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma.

Purkamis- ja suojaussuunnitelmissa on noudatettava rakenne-suunnittelijan laatimaa purkutyöselostusta.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Rakenteiden riittävä tiiveys tulee tarvittavin osin todentaa mittauksin.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.09.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.09.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.10.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

## Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	35-2451-21-D LP-091-2021-02865
<b>Hakija</b>	xxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Tuomarinkylä, 091-431-0001-0099 Lainkaarentie 20
<b>Pinta-ala</b>	1450 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12093
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Sallittu kerrosala</b>	362 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 35177/(13) muodostuu RNO 1:99 Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa. AO/s
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hahl Tuomo Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Tuomo Hahl

---

### Rakennustoimenpide Rakennuksen sisätilojen muutos

Korjataan yksikerroksisen vuonna 1954 valmistuneen sr-2 merkinnällä suojellun omakotitalon sisätiloja.

Rakennusta on aikaisemmin laajennettu ja lisätty sisälle wc- ja suihkutilat sen jälkeen, kun alue liitettiin vesi- ja viemäriverkostoon 1960- ja -70-luvuilla. Rakennuksen lämmitystapaa on myös muutettu useaan otteeseen uunilämmityksestä vesikeskuslämmitykseen. Lämmönlähteinä on ollut puu, kooksi, öljy ja nykyään yö-sähkö. Rakennuksen perusvesiviemäröinti uusittiin vuosi sitten.

Nyt tehdään sisätilojen toimivuutta ja viihtyisyyttä parantavia toimenpiteitä suojelutavoitteet huomioon ottaen.

Hankkeen yhteydessä vanhat ikkunat korjataan ja ulko-ovet uusitaan alkuperäisten mallien mukaisiksi. Julkisivuihin ja tontin järjestykseen ei tehdä muita toimenpiteitä.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 125 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.09.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.09.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.10.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

## Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-2466-21-A  LP-091-2021-00253
<b>Hakija</b>	xxxx xxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0058-0028 Kraatarintie 4a
<b>Pinta-ala</b>	529 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6181
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Sallittu kerrosala</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuntorakennusten korttelialue, jolle rakentaa asunnon kutakin alkavaa 500 m <sup>2</sup> kohti. (A1/500)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (käyttötarkoitusero 0110) rakentaminen, maalämpökaivon poraaminen sekä aloittamisoikeus.

Rakennetaan hyvin loivalle rinnetontille kaksikerroksinen erillispientalo ja porataan maalämpökaivo, jolle on saatu sijoituslupa (20211255). Rakennus on betoniharkkorakenteinen ja harjakattoinen. Julkisivut ovat vaaleaksi rapattuja ja vesikatteena on tumma peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, jonka katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontille sijoitetaan 1 kpl autopaikkoja talliin ja yksi autopaikka tilapäistä pysäköintiä varten.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla kiveys ja muilla alueilla nurmi.

Tontin pintavedet ohjataan maastokallistuksin tontin rajoille ja edelleen mahdollisuuksien mukaan imeyttäen painanteiden, sadevesikaivojen ja perusvesikaivojen sekä viivytyksen kautta hule-

vesiviemäriin. Toteutus virtaamansäätökaivolla ja viivytyssputkella.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Haetaan aloittamisoikeutta ennen rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuutta koko rakennuksen ja hankkeen saattamista valmiiksi saakka.

#### Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritontin 91-41-58-25 haltijat ovat esittänyt hakemuksesta huomautukset rakennuksen 2-kerroksisuudesta, sijoittumisesta tontille, julkisivutyypistä sekä pensasaidan poistamisesta, puiden kaadosta ja tukimuurin rakentamisesta.

Vastineessaan korkeudesta hakija toteaa, että rakennuksen korkeus ja 2-kerroksisuus ovat asemakaavan mukaisia. Sijoittumisesta tontille hakija toteaa, että rakennus on sijoitettu tontilla kaavaan merkitylle rakennusalalle. Julkisivutyypistä hakija toteaa, että rakennuskanta samalla kadulla ja samassa korttelissa on hyvin vaihtelevaa. Samassa korttelissa, ja rakennettavalta tontilta on nähtävissä julkisivultaan hyvin saman kaltaisia taloja. Taloissa on valkoinen rappaus, tumman harmaa pulpettikatto ja tumman harmaat ikkunat. Vastineessaan pensasaidasta ja puista hakija toteaa, että poistettava pensasaita ja puut sijaitsevat kokonaisuudessaan hakijan tontilla. Istutettava tuija-aita tullaan istuttamaan siten, että se on huollettavissa hakijan tontin puolelta. Uuden tukimuurin rakentamista ei toteuteta.

Naapuritontin 91-41-58-29 haltijat ovat esittänyt hakemuksesta huomautukset rakennuksen korkeudesta, sijoittumisesta tontille ja paloturvallisuudesta.

Vastineessaan korkeudesta hakija toteaa, että rakennuksen korkeus on asemakaavan mukainen. Sijoittumisesta tontille hakija toteaa, että rakennus on sijoitettu tontilla kaavaan merkitylle rakennusalalle.

Paloturvallisuudesta hakija toteaa rakennusten välin olevan 8 metriä, jolloin erillistä palo-osastointia ei tarvita.



Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrä lämpötaloudellisista syistä 10 m<sup>2</sup>, mikä vastaa 3% rakennusoikeudesta, rakentaen ulkoseinät paksummaksi kuin 250 millimetriä. Alueella oleva asemakaava on tullut voimaan ennen 1.1.2000 ja sen perusteella tehdyt lupahakemusten suunnitelmat voivat perustua lämpötalouden puolesta rakennusasetuksen 152 §:än.

Esteetöntä sisäänkäyntiä ei rakenneta koska se tontin korkeus-  
suhteet huomioon ottaen olisi erittäin vaikeaa. Esteettömyyteen  
varaudutaan invanostinvarauksella.

Poiketaan asemakaavasta sijoittamalla istutettavalla tontinosalle osittain auton kääntöpaikka ja tilapäinen autopaikka. Kyseinen alue on myös kivetty. Perusteluna on, että jos kääntöpaikka olisi kokonaan istutettavan alueen ulkopuolella, jäisi rakennuksen oleskelupiha hyvin pieneksi. Lisäksi kadun varressa on pensasaita, mikä tekee kadulle näkyvän osan vehreäksi.

Poikkeamiset ovat rakennuspaikka huomioiden vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna  $e=0.25$ , joka vastaa 132 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa. Tontille vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>/asunto, ei lasketa kerrosalaan.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		132		132
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom. lisäkerrosalaa		10		10
			30		30
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	205 m <sup>2</sup>
Tilavuus	865 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 16.09.2021  
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Henkilötakaus  
Vakuuden perusteet Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Säilytettävät puut pitää suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esi-

tetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

#### Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matka-  
viestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen  
toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yh-  
teydessä valmistellaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon  
satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen  
lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapureil-  
le 91-41-58-25 ja 91-41-58-29.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131  
§, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.09.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Muu selventävä aineisto  
Naapurin huomautuskirje  
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.09.2021, jolloin sen  
katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.10.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

## Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)



---

**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus** 43-2353-21-C  
LP-091-2021-02395

**Hakija** Asunto-osaakeyhtiö Siilitie 6

**Rakennuspaikka** Herttoniemi, 091-043-0121-0003  
Siilitie 6

**Kaava** 3599  
**Lainvoimaisuus** 1955  
**Alueen käyttö** ASUNTO- TAI LIIKETONTTI

**Pääsuunnittelija** Saarisalo Elina Johanna  
arkkitehti  
Arkkitehdit Osara Oy

---

**Toimenpide** Asuinkerrostalon julkisivumuutos

Asuinkerrostalon ilmanvaihtoa parannetaan. Julkisivuihin tehdään uusia korvausilmaventtiilejä. Olevat kokoojakammiot ja vedonparantajat piippujen päistä puretaan, piippuja korotetaan metrillä, piippujen päälle tehdään piipunhatut ja ylimmän kerroksen hormien päihin asennetaan hormikohtaiset vedonparantajat piipunhattujen yläpuolelle.

**Lisäselvitys** Alueella on asemakaavoituksen asettama rakennuskielto. Asemakaavoituksen antaman lausunnon mukaan hankkeelle ei ole heidän näkökulmastaan estettä.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

**Lausunnot**

**Lausunnon antaja** Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
**Lausunto pvm** 08.09.2021  
**Lausunnon tulos** puollettu

---

**Päätös** Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennusosien tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 119 §, 124 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 23.09.2021

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

**Liitteet** Hakemus  
Kaavoittajan kannanotto

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.09.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.10.2021.

---

**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus** 47-2458-21-C  
LP-091-2021-04530

**Hakija** Asunto Oy Helsingin Sinisointu

**Rakennuspaikka** Mellunkylä, 091-047-0285-0005  
Patterikuja 12

**Kaava** 10315  
**Lainvoimaisuus** 1997  
**Alueen käyttö** AO: Erillispientalojen korttelialue

**Pääsuunnittelija** Salmi Veli Pekka  
arkkitehti  
P&R Arkkitehdit Oy

---

**Toimenpide** Lasiterassin rakentaminen

Erillistaloon rakennetaan olemassa olevalle terassille katettu lasiterassi. Terassi lasitetaan puitteellisilla, kirkkailla liukulaseilla. Rakennuksen korvausilmaa ei oteta lasituksen kautta. Lasitettu ala on yhteensä noin 18 m<sup>2</sup>.

Terassi on kylmää ulkotilaa eikä toimenpide vaikuta rakennuksen kerrosalaan tai laajuustietoihin.

**Lisäselvitys** Rakennuskohde on erillistalo taloyhtiössä, jossa ennestään useita vastaavia lasitettuja terasseja.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

---

**Päätös** Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Terassilasitusten ja -katteiden tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 120 §, 120 a-g §, 126 §, 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.09.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johannes Sandell  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.09.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.10.2021.



---

**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus** 47-2464-21-C  
LP-091-2021-04478

**Hakija** xxxx

**Rakennuspaikka** Mellunkylä, 091-047-0133-0025  
Penttalantie 13

**Kaava** 11651  
**Lainvoimaisuus** 2008  
**Alueen käyttö** AO: Erillispientalojen korttelialue

**Pääsuunnittelija** Syvänen Päivi  
rakennusmestari  
Outside the Box Oy

---

**Toimenpide** Lasitetun terassin rakentaminen

Rakennetaan alumiinirunkoinen lasitettu terassi, jossa lasikate. Lasitus toteutetaan puitteettomilla, kirkkailla liukulaseilla.

Ulkoilmaan rajoittuvista pystysuorista liukulaseista yli 30% on avattavissa.

Terassin tuuletus järjestetään lasien välissä olevien rakojen kautta. Rakennuksen korvausilmaa ei oteta lasitetusta tilasta.

Olohuoneen isommat ikkunat poistetaan ja aukkoihin asennetaan liukulasiseinä ja ovi.

Terassi tulkitaan kylmäksi ulkotilaksi eikä vaikuta rakennuksen laajuustietoihin.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

---

**Päätös** Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennelman tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelija ja hankkeeseen ryhtyvä tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.09.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johannes Sandell  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 28.09.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.10.2021.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	49-2247-21-C  LP-091-2021-03740
<b>Hakija</b>	xxxx xxxx xxxx xxxx xxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0118-0010 Kutteritie 13
<b>Pinta-ala</b>	1631 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 8280
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Sallittu kerrosala</b>	408 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	408 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

---

<b>Toimenpide</b>	Aidan rakentaminen
-------------------	--------------------

Rakennetaan korkeintaan 1700 mm:n korkuinen harmaanvihreä pystysäleaita kiinteistöjen Kutteritie 13 ja Kutteritie 11 väliselle rajalle. Aita sijoitetaan hakijan tontin puolelle 200 mm:n etäisyydelle tontin rajasta. Aita rakennetaan elementeistä, jotka on mahdollista irrottaa hakijan tontin puolelta huoltoa varten. Hakijan mukaan aita halutaan rakentaa näkösuojaksi sekä nykyistä suuremman yksityisyyden ja asumisrauhan saavuttamiseksi.

<b>Kuuleminen</b>	Hakija on saanut suostumuksen aidan sijoittamiselle kiinteistöiltä 49118/3 (Vanha Sotilastie 12) ja 49118/2 (Vanha Sotilastie 14). Rajanaapuri 412-2-227 (Kutteritie 11) ei ole antanut suostumustaan aidan rakentamiselle rajan läheisyyteen.
-------------------	--

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapurille 412-2-227 lupahakemuksen vireille tulosta. Muiden naapurien kuuleminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Naapuritontin haltija on antamassaan huomautuksessa ilmoittanut, ettei suostu aidan rakentamiseen ja vaatinut hakemuksen hylkäämistä. Naapurin mukaan hakemuksessa ei ole esitetty Helsingin rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaista erityistä syytä sille, miksi aita olisi voitava rakentaa tonttien rajalle, vaikka naapurin suostumus puuttuu. Naapurin mukaan hakijan tonttia on täytetty myönnetyn rakennusluvan 49-2231-18-A vastaisesti 45-70 cm, eikä tätä poikkeamista ole esitetty aitapiirustuksissa. Aita on huomautuksen antajan asumisen kannalta huomattava haitta, koska näkymä asunnosta ja terasseilta muuttuu luonnonmiesman sijasta yksitoikkoiseksi umpiaidaksi. Kiinteistö menettää muutoksessa ylitse pääsemättömän osan asumismuodon potentiaalista, kiinnostavuudesta, viihtyisyys- ja virkistysarvosta. Lisäksi korttelirakenteen yhtenäiskuva köyhtyy yksitoikkoiseksi. Naapurin mukaan pensasistutukset tonttien välillä ovat olleet alueen ominaispiirre 1950-luvulta lähtien. Aitoja ei ole ollut. Aitoja ei myöskään mainita voimassa olevassa asemakaavassa.

Antamassaan vastineessa hakija toteaa, että myönnetystä rakennusluvasta poikkeavia täyttöjä tontilla ei ole tehty. Tontin korkeusasemat tarkastetaan rakennusluvan loppukatselmuksessa, jota ei ole vielä pidetty. Tällöin rakennusvalvonta voi tarvittaessa puuttua havaitsemiinsa ongelmakohtiin ja ne korjataan. Hakija huomauttaa, että tonttien maasto on polveilevaa ja korkeuserot rakennusten välillä ovat suuret. Tonttien välisen rajalinjan keski-osassa on myönnetyn rakennusluvan mukaisesti kaivettu painauma, joka on samalla tasolla tontin 11 kanssa. Tontin 13 pihatie kulkee painauman rinnalla hivenen painaunmaa korkeammalla. Muilta osin tonttien rajat ovat kallioiset ja Kutteritie 11:n puoli on korkeammalla kuin hakijan tontilla. Tästä syystä aita halutaan rakentaa korkeintaan 1700 mm korkuiseksi naapurin puolelta mitattuna. Sitä matalampi aita ei riitä näköesteeksi kohdissa joissa naapuritontin maan pinta on korkeammalla kuin hakijan tontin pinta. Hakija huomauttaa myös, että suunniteltu aita ei ole minkään määräyksen vastainen. Aita maalataan maastoutuvalla värillä, jolloin se sopii ympäristöön.

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi

Kaupunkimittaukselta:  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:  
- aloittamisilmoitus  
- loppukatselmus

Päätös lähetetään tiedoksi tontin 412-2-227 haltijalle.

Päätöksen perustelut Aita soveltuu rakennuspaikalle ja suunnitelma täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan kiinteistön-omistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Asemakaavassa ei ole kyseistä tontin rajaa koskevaa aitaamiskieltoa tai muita aitaamista koskevia määräyksiä.

Näkösuojauksen ja yksityisyyden turvaamisen tarve katsotaan Helsingin rakennusjärjestyksen 18 §:ssä mainituksi erityiseksi syyksi aidan rakentamiseksi rajan läheisyyteen. Näkösuoja-aitaa ei ole mahdollista sijoittaa sisemmäksi tontille rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla, eikä hakijan tontin puolella pihatien ja tontin rajan välissä ole tilaa pensasaidalle. Rakennettavasta kiinteästä aidasta ei katsota aiheutuvan naapurille huomattavaa haittaa, eikä aita estä istutusten tekemistä huomauttajan tontin puolelle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §.  
Helsingin rakennusjärjestys 18 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 23.09.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa  
maisema-arkkitehti  
puh. 310 26419

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin suostumus  
Muu selventävä aineisto  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.09.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.10.2021.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	49-2452-21-A  LP-091-2020-09242
<b>Hakija</b>	xxxx xxxx xxxx xxxx xxxx xxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0070-0003 Kasperinkuja 6
<b>Pinta-ala</b>	1496 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7090
<b>Lainvoimaisuus</b>	1974
<b>Sallittu kerrosala</b>	374 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m <sup>2</sup> kohti. (AOR 1/400)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sairanen Veikko Olavi arkkitehti Den Finland Oy

**Rakennustoimenpide** Rakennusten purkaminen sekä kolmen omakotitalon rakentaminen (käyttötarkoitusluokka 0110).

Rakennetaan rinnetontille kolme yksikerroksista puurakenteista, pulpettikattoista erillistaloa. Julkisivut ovat puuverhoiluja ja vesikatteena on peltikate.

Puretaan tontilla oleva vanha asuinrakennus. Asiassa kuultiin kaupunginmuseota, joka piti valitettavana, että tontilla olevalle rakennukselle ei ole nähty säilymismahdollisuuksia. Maarakennustöiden yhteydessä puretaan naapurin puolelta huonokuntoinen vaja.

Rakennusten esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu invaluiskevaraukset, joiden katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontille sijoitetaan 3 kpl autopaikkoja, autopaikat ovat katospaikkoja.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla kivituhka ja muilla alueilla nurmi.

Tontin vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet kerätään tontin sisäiseen hulevesijärjestelmään ja puretaan viivytyksen jälkeen alueen hulevesiviemäriverkkoon. Nurmialueiden pintavesiä varten tontin rajoille omalle puolelle toteutetaan pintavesiä viivyttävät/imeyttävät painanteet.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä 1-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus 5 m. Korkeus ylittää sallitun rakennuksen A osalta 0.1 m, rakennuksen B osalta 0.35 m ja rakennuksen C osalta 0.65 m olemassa olevasta maanpinnasta.

Perusteluna korkeuden ylitys johtuu siitä, että rakennuspaikat ovat ympäristöönsä nähden kuopassa, joten maan pinnan nostolla tasataan korkeuseroa ja mahdollistetaan parempi pintavesien ohjaus. Lisäksi rakennusten korkeusasemaa määriteltäessä on pyritty välttämään tarpeettoman suurta louhinnan määrää.

Poiketaan asemakaavasta laskemalla autokatoksen yhteydessä olevat varastot autosuojille ja -katoksille varattuun lisäkerrosalaan.

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrä lämpötaloudellisista syistä, rakentaen ulkoseinät paksummaksi kuin 250 millimetriä. Alueella oleva asemakaava on tullut voimaan ennen 1.1.2000 ja sen perusteella tehdyt lupahakemusten suun-

nitelmat voivat perustua lämpötalouden puolesta rakennusasetuksen 152 §:än.

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrä teknisten tilojen pinta-alan verran. Alueella oleva asemakaava on tullut voimaan ennen 1.1.2000. Rakennusoikeuden ylitystä perustellaan tasavertaisella kohtelulla uudemmilla kaava-alueilla sijaitseviin tontteihin nähden MRL 115 §:n mukaisesti.

Poikkeamiset ovat rakennuspaikka huomioiden vähäisiä ja perusteltuja.

#### Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna  $e=0.25$ , joka vastaa 374 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa. Korttelialueella saadaan rakentaa autosuojia tai-katoksia, joita ei lasketa tontin kerrosalaan ja joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>/omakotiasunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	87	381	87	381
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		8		8
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		12		12
	lisäkerrosalaa		81		81
Autopaikat	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	3			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	408 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1440 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta  
745/2017 Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta  
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	16.04.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	12.04.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	30.03.2021
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	01.04.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	18.05.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Säilytettävät puut pitää suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 127 §, 131 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.09.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen



---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.09.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.10.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

## Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	54-2462-21-A LP-091-2021-06101
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Svengi
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0079-0007 Punakiventie 19
<b>Pinta-ala</b>	2824 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12280
<b>Lainvoimaisuus</b>	2017
<b>Sallittu kerrosala</b>	2743 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK); Rakennusala kerrostalolle (IV) ja erikseen 2,4 m leveälle parvekkeelle (par); Lisäksi: parvekkeet on rakennettava kiinni nuolen osoittamaan rakennusalan rajaan.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Matomäki Mari Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

---

**Rakennustoimenpide** Palveluasumista sisältävän kerrostalon (hoivakoti; käyttötarkoituusluokka 0140) rakentaminen asuinkerrostalojen korttelialueelle poikkeamispäätöksen nojalla

Neljän tontin muodostaman kokonaisuuden viimeisessä vaiheessa rakennetaan kaupunkiympäristölautakunnan 4.5.2021 myöntämän lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla AK-korttelialueelle neljäkerroksinen hoivapalvelutalo, jossa on huoneistoja yhteensä 83 kpl. Maantasossa on 8 tukiasuntoa (30,5 m<sup>2</sup>), loput ovat hoivapalveluhuoneita (21,0-26,5 m<sup>2</sup>).

Poikkeaminen on käyttötarkoituksen lisäksi myönnetty rakennusoikeuden ylityksen (enintään 983 m<sup>2</sup> = 36 %; toteutuksessa 900 m<sup>2</sup>) osalta ja auto- ja pyöräpaikkojen lukumäärästä (alitus) sekä julkisivujen osalta (pintamateriaali osittain ja parvekkeet). Huom: Rakennusoikeudelliseen em. kerrosalaan on laskettu myös kaikki kaavassa sallitut lisäkerrosalat, mutta ei ole laskettu MRL:n 115 §:n sallimia lisärakennusoikeuksia.

Jokainen huoneisto varustetaan omalla wc- ja pesutilalla. Lisäksi

rakennetaan valmistuskeittiö-, olohuone- ja ruokailutilat, monitoimitila, toimistot, lääkejako-, varasto- ja siivoustilat sekä saunaosasto, vaatehuoltotilat ja henkilökunnan tilat sekä talotekniset tilat. Rakennukseen tulee väestönsuoja 152 henkilölle. Rakennukseen sisällytetään rasitteena naapuritontilta 6 kpl irtaimistovarastoja, saunatilat ja osin väestönsuojaa. Piha-alue rakennetaan airtausineen asemapiirustuksen mukaisesti.

Rakennuksen julkisivumateriaalit ja muotokieli mukailevat naapuritonttien taloja muodostaen visuaalisesti yhtenäisen kokonaisuuden (sama suunnittelija).

Tämän luvan myötä tontille aiemmin myönnetystä rakennusluvasta 54-1715-19-A on luovuttu.

#### Lisäselvitys

Riittävät tekniset selvitykset ohjeistuksineen ja muut selvitykset ja liitteet on toimitettu Lupapisteeseen. Riskitasoluokka on alin R1. Paloturvallisuussuunnitelmat on käyty läpi Pelastuslaitoksen kanssa. Energiatehokkuusluokka on B. Pohjaveden hallintasuunnitelma, kosteudenhallintaselvitys (KK10; ei nimettyä koordinaattoria) ja hulevesisuunnitelma ja erillinen piha- ja istutussuunnitelma on toimitettu.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (8):

- Valtakirja
- Poikkeamispäätös (lainvoimainen)
- Hankekuvaus
- Palvelukonsepti 19.1.2021 Vuosaaren Svengi
- Rasitesopimus
- Poistumisturvallisuusselvitys
- Asuinkerrostalon pinta-alataulukko
- Naapurin kuuleminen

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta (sähköinen kuulemismenettely). Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

#### Rakennusoikeus

8200 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala kaavatontilla 3, joka on jaettu uusien kaavatonttien pinta-alojen suhteessa osiin:

Tontti 4:  
1703 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala  
Tontti 5:  
1613 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala  
Tontti 6:

2141 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala

Tämä tontti 7:

2743 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeudet:

- Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa maantasokerrokseen pysäköintiä ja huoltoa = Lisäkerrosala 1 = autotallit + käytävät.

- Asukkaiden muut aputilat asemakaavan edellyttämällä tavalla vähintään 10 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta kerrosalan lisäksi (tällä tontilla vähintään 274 m<sup>2</sup>) = Lisäkerrosala 2 = väestönsuoja (irtaimistovarastot) + asumista palvelevat muut tilat (muut varastot, sauna-, pesula- ja kuivaustilat).

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	MRL 115 §		372		372
	Palvelutalo		3643		3643
Autopaikat	Rakennetut	11			
	Kiinteistön ulkopuoliset	11			
	Yhteensä	13			
	Rakennetaan	2			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	118	1	Ei	

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4105 m <sup>2</sup>
Tilavuus	15370 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta  
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Rakennustyön aikainen kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori tulee olla nimettynä ennen aloituskokouksen koolle kutsumista.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).



Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Rakentamisessa on noudatettava rakennuslautakunnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

Rakennustyössä tulee noudattaa Punakiventien ja Lokkisaarentien katu- ja rakennussuunnittelun koordinoitiryhmässä sovittuja mahdollisia reunaehtoja infrarakentamisen osalta.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on 29.6.2018 päivätyn neljän uuden tontin (54079/4-7) ja tontin 54079/2 välisen allekirjoitetun rasitesopimuksen mukaiset yhteisiä järjestelyjä koskevat rasitteet oltava perustettuna tai järjestelyjen pysyvyys on muuten varmistettava rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Ohjeeseen on kirjattava, että hoivapalveluasumiseen tarkoitettut huoneistot maantasokerroksen kahdeksaa (8) tukiasuntoa lukuunottamatta eivät täytä asuinhuoneiston ominaisuuksia eikä huoneistoja saa

käyttää hoivapalveluasumisesta poikkeavaan majoitustoimintaan.

**Päätöksen perustelut** Hanke soveltuu rakennuspaikalle ja on poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.09.2021

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

**Liitteet** Hakemus  
Päätöksen liite

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.09.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.10.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamää-

räyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

**Käyttöönottoaminen**

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)